gemeente Leek 

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Leek.

Nr. 100354

21 juli

2016

Rechter geeft gemeente Leek gelijk inzake 't Wiekhuus in Zevenhuizen

De Rechtbank Noord-Nederland heeft op 6 juli 2016 uitspraak gedaan in de beroepsprocedure van de gemeente Leek tegen de heer L. Erenga over 't Wiekhuus. De rechter verklaarde dat de gemeente de heer Erenga het pand 't Wiekhuus heeft geleverd in een staat zoals dat door partijen was afgesproken in de koopovereenkomst. Onder die staat worden ook de tekortkomingen aan het pand, waaronder de door de heer Erenga aangetroffen asbest, begrepen. De gemeente heeft geen wanprestatie gepleegd en is niet schadeplichtig.

De rechtbank zegt dat de gemeente bij de verkooponderhandelingen niet zijn mededelingsplicht heeft overtreden. De gemeente heeft het taxatierapport en de conceptbouwtekeningen aan de heer Erenga gegeven. Ook heeft de gemeente het asbestinventarisatierapport en de kostenraming voor de sanering van de geconstateerde asbest van een ingeschakeld ingenieursbureau verstrekt. De aanwezigheid van asbest heeft een rol gespeeld bij de verkooponderhandelingen. Met als gevolg dat de koopprijs is verlaagd. De heer Erenga heeft de conceptkoopovereenkomst twee keer gezien en er commentaar op gegeven. Hij heeft zich daarbij laten adviseren door een notaris.

De rechtbank zegt verder dat door de ouderdom van het pand en de deskundigheid, die nodig is om het asbest te inventariseren, de gemeente niet kon weten van de asbest in de luchtbehandelingskanalen en niet kon weten dat het ingenieursbureau in zijn rapport een onjuiste conclusie trok. De gemeente heeft niet gegarandeerd dat er in 't Wiekhuus niet meer asbest zou zitten dan door het ingenieursbureau werd vastgesteld.

Over de door de heer Erenga geconstateerde bodemvervuiling met minerale olie zegt de rechtbank dat deze (geringe) vervuiling een normaal gebruik van 't Wiekhuus niet in de weg staat. Deze verontreiniging verplicht namelijk niet tot het schoonmaken van het terrein.

Omdat de rechtbank heeft uitgesproken dat de gemeente geen wanprestatie heeft gepleegd, is teruglevering van het pand aan de gemeente niet aan de orde.

Het college was van mening dat de verkoop van 't Wiekhuus op een zorgvuldige wijze is gebeurd. Zij had daarom vertrouwen in de afloop van de rechtbankprocedure. Wel betreurt het college de ontstane situatie en heeft vorig jaar in meerdere gesprekken geprobeerd met de heer Erenga tot een oplossing te komen. Maar dat is helaas niet gelukt.

't Wiekhuus

't Wiekhuus werd in 1959 gebouwd en in gebruik genomen als schoolgebouw. In 1986 kreeg het pand met de vestiging van onder meer een bibliotheek en de peuterspeelzaal een sociaal-maatschappelijke functie. De gemeente heeft destijds de eigendom overgedragen aan de stichting die het pand ging exploiteren. Toen in 2013 de bibliotheek uit 't Wiekhuus verhuisde, werd het pand weer eigendom van de gemeente Leek. De gemeente Leek verkocht het pand vervolgens aan de heer Erenga.